

コモアしおつ建築協定と市コモアしおつ地区地区計画（用途地域及び地区整備計画）の概要 平成28年6月3日

コモアしおつ建築協定		上野原市コモア地区地区計画(用途地域及び地区整備計画)			
区分	本内容は、第1種低層住居専用地域を主としており、用途地域により建物の高さ等異なる所があるほかはほとんど同じである。	戸建住宅地区		低層住宅地区	
		A	B1	B2	
		第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	
		複合住宅地区	サブセンター地区	センター地区	
		C1	C2	D	
		第1種住居地域		近隣商業地域	
敷地等に関する基準	(1)敷地の細分化	敷地を細分化してはいけない。敷地面積の最低限度は170㎡とする。		建築物の敷地面積の最低限度は170㎡。	
	(2)敷地の地盤高の変更	道路側1m以内及び隣地側における盛土、人口地盤面の設置及び切土をしてはならない。ただし、建築工事・カーポート工事等で発生した残土で20センチメートル程度のものや、造園工事での築山程度のものは、この限りではない。（Ⅱ地区Dを除く）		なし	
	(3)擁壁の増積 取り壊し	道路側1m以内において擁壁の増積や既存擁壁の取り壊しはできない。ただし、以下の場合を除く。 ①既存カーポートに接して既存カーポートを含む幅が6.0m以下のカーポートを設ける場合 ②①のカーポートに接して幅2.0m以下の人の出入口を設ける場合 ③幅員6.0mの緑道、歩道に接して幅1.2m以下の出入口を設ける場合（Ⅱ地区Dは、異種材料の増積みはいいけないが同材は可）		なし	
		隣地の境界において擁壁の増積み既存擁壁を取壊してはいけない。		なし	
(1)建築物の高さ	10m以下		A 10m	B1 13m	B2 20m
	日影の規制は建築基準法による。		C1 20m	C2 15m	D2 20m
(2)最上階の屋根の形態	切妻、寄棟、片流れ(全面片流れを除く)とし勾配を4寸以下とする。(Ⅰ・Ⅱ地区ABは片流れはできない)ただし、バルコニー、カーポートの屋根、物置の屋根等に関してはこの限りではない。		なし		

建築物に関する基準	(3)外壁の色	ベージュ、グレー等の落ち着いた色彩を基調とする。 ※ 注 (色見本がある)	外壁・屋根等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色あいのものとする。
			屋外広告については制限がある、
	(4)外壁の後退距離	外壁の後退距離は、準幹線道路または街区道路(街区の短辺方向のものは除く)に接する場合にあっては最低2.0メートル、幹線道路、街区の短辺方向の街区道路、緑道、公園又はCOMMONスペースに接する場合は1.5メートル、フットパス又は宅地に接する場合は1.0メートルとする。ただし外壁の後退距離に満たない距離にある建造物又は建築物の部分が次に該当する場合はこの限りでない。 ①道路一面に対して外壁の応対して外壁の後退距離に満たない距離にある外壁又はこれに代わる柱の中心の長さの合計が5メートル以下のもの。 ②物置、自転車置場等で高さ2.5メートルメートル以下、3.6㎡以下であって道路から2.0メートル後退できない場合。 ③自動車車庫で高さが2.5メートル以下のもの。	外壁又は、これらに代わる柱から道路境界線まで距離の最低限度1.0mとする。(例外なし)
	(5)道路側の後退距離	道路に面する場合は、いかなる場合もすべて1.0メートル以上とする。	建築物の壁面を道路境界線から1.0m以上離す。 ただし、転落防止上必要となる手摺や門燈等については対象とならない。
	(6)建築物の出窓・バルコニー等建築物より突出部分	建築物の出窓、バルコニー等建築物より突出する部分、又は道路から1.0メートル以上、隣地から0.5メートル離して設置するものとする。	なし
	(7)道路面からの高さが2.5 m以下の屋根		なし
	塀に関する	(1)道路側塀の高さ	塀(生垣、木塀を除く)は地盤面から1.5mとする。
(2)道路側塀の後退距離		塀(生垣、木塀を含む)は道路境界から1.0m後退した位置に設ける。後退してできた空地については緑化に努める。	塀は、道路境界から1.0m以上後退した位置に設け、後退した空地はその緑化に努める。

事項		ただし、玄関、勝手口、人の出入する部分とその経路における転落防止用の塀に関してはこの限りでない。経路における転落防止用の塀に関してはこの限りではない。	
	(3)隣地側	塀の構造は生垣、木塀とし、それ以外の構造の場合高さ1.8m長さ3.0m以下とする。	なし
	(4)塀の構造	化粧仕上げなしの空洞ブロックで築造してはいけない。	なし
緑化するに事関項	道路側の緑化と環境保全	道路側から1.0m以内は周辺との調和を配意し植栽した樹木などが環境保全に役立つよう、剪定、病虫害の駆除、施肥等必要に応じて行い、枯損した場合は補植する。	なし
提出書類等	建築行為等承認申請書の提出	確認申請が必要な建築物の新築・増築・改築の建築行為を行おうとする者は、「建築行為等承認申請書」を協定運営委員長に提出する。	地区計画の区域内で建築物を建てたり、土地の区画形質を変更する際は工事着工前30日までに[地区計画の区域内における行為の届出書]を市長に届け出る。
	事前相談書の提出	建築協定に該当する工事を行う場合は「事前相談書」を協定運営委員長に提出する。 建築協定に該当する工事とは、各地区建築協定のかかるわる、カーポート・物置(プレハブも含む)・柵・擁壁等の構造物の新設改造、住宅の外壁塗装、10㎡未満の床面積の増改築、樹木・築山等構造・改造を指す。	なし

注 第Ⅱ地区Dは、「外壁の色は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色彩を基調とする。」とあり他地区と異なる。  
他項目についても多少異なるところがあるが詳細は「建築協定の手引き」を参照してください。